



# Budget 2023

## Afdeling 1

### Villabyen Skovbakken



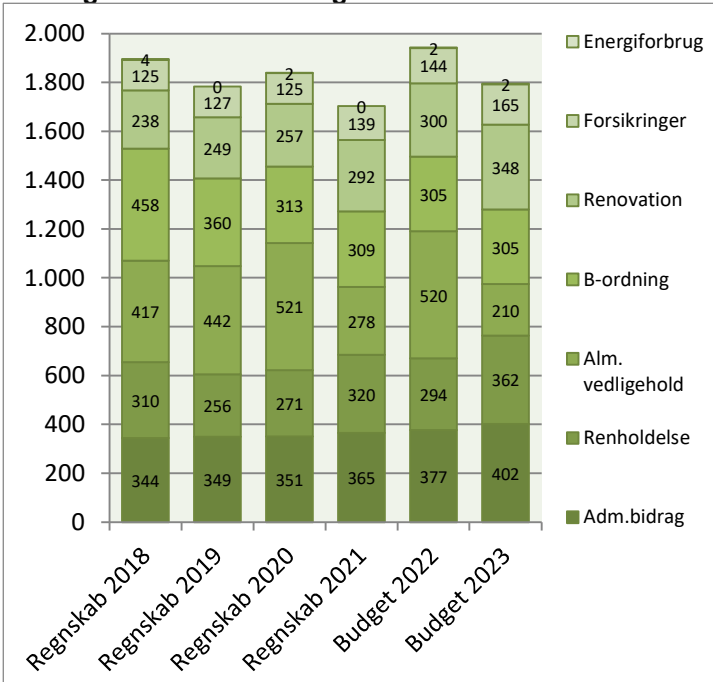
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

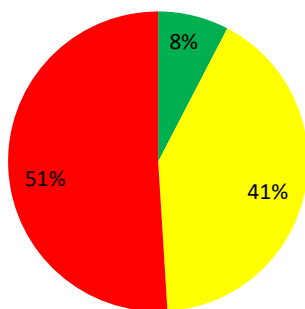


Huslejeforhøjelse 2,3%

## Afdelingens udgifter

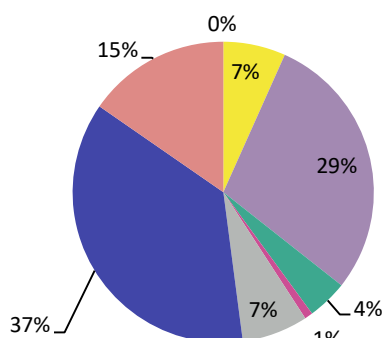
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	27.338	27.338	0	27.338
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	511.963	479.694	32.269	487.815
● Ejendomsskatter	2.163.050	2.114.100	48.950	2.104.132
● Forsikringer	164.800	144.200	20.600	138.970
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	348.141	300.000	48.141	292.246
● El og varme, fællesarealer	2.060	2.122	-62	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.100	25.400	1.700	23.123
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	38.900	83.600	-44.700	30.224
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	848
● Renholdelse	362.341	293.600	68.741	320.436
● Almindelig vedligeholdelse	210.000	520.000	-310.000	277.760
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.635.000	2.558.000	77.000	2.527.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.400	305.400	0	309.179
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	835.687	798.440	37.247	791.942
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	401.595	377.053	24.542	364.535
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	194.888
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	189.711
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.051.376</b>	<b>8.046.947</b>	<b>4.429</b>	<b>8.081.146</b>

### Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)  
 Her har du begrænset indflydelse  
 Her har du indflydelse

### Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

### Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

Vi har måtte tage en stor stigning på vores forsikringspræmie.

Udgiften til spande til dagsrenovation og "bolig bidraget" er steget i pris, hvilket giver en stigning i udgiften til renovation.

Der er en stigning i henlæggelsen til planlagt vedligehold, for at sikre at vi fortsat kan finansiere de kommende års arbejder. Hvorimod "Almindelig vedligeholdelse" er faldet en del.

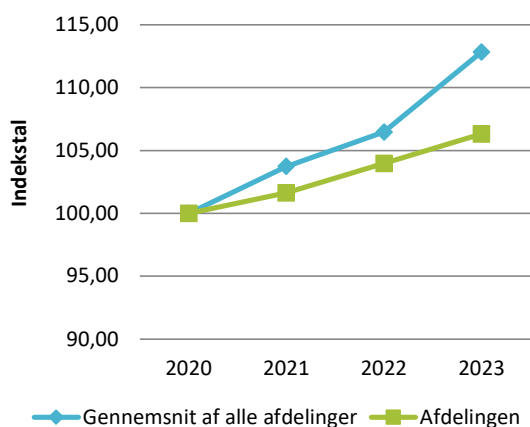
På øvrige konti er der tale om almindelige justeringer på baggrund af erfaringstal og generelle stigninger.

## Afdelingens indtægter

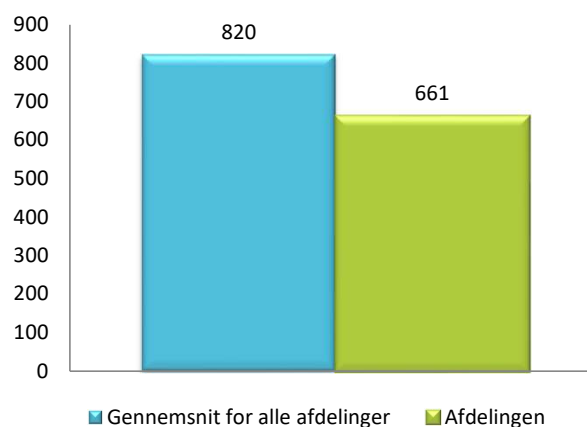
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	6.967.771	6.970.532	-2.761	6.813.835
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	684.446	649.215	35.231	655.778
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	169.200	-169.200	6.309
Øvrige indtægter	0	0	0	312.982
Afvikling af overskud	240.828	258.000	-17.172	292.242
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.893.046</b>	<b>8.046.947</b>	<b>-153.901</b>	<b>8.081.146</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>158.330</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 15 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 131 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	73	4.451 kr.	4.553 kr.	102 kr.
3 - rums bolig	107	5.749 kr.	5.881 kr.	132 kr.
4 - rums bolig	107	5.607 kr.	5.736 kr.	129 kr.
5 - rums bolig	142	7.892 kr.	8.074 kr.	182 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

## Afdelingens DV-skema

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2023

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	44	45	47	48	49	532	52	54	56	57	59
1.2 Parkering og garager	119	123	127	130	134	138	143	147	151	156	160
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						3.968					
1.4 Forsyningsledninger i terræn						1.100					
1.5 Udvendig belysning	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
1.10 Beplantning	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade			8	8	8	8	1.731	9	9	10	10
2.3 Tag og kviste	33	34	35	37	38	39	40	41	42	44	45
2.4 Tagrender og nedløb	34	35	36	37	38				984		
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34
2.7 Døre	100	93	40	41	42	44	66	68	70	72	74
2.8 Vinduer	7	67	23	23	24	25	96	26	27	28	29
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	147	152	156	161	166	171	176	181	187	192	198
3.2 Sanitet	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73
3.3 Komfur og emhætte	68	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	97	100	103	106	109	113	116	120	123	127	131
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		34		36		38		40		43	
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10	5.202
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.3 Elinstallationer	14	15	15	16	16	16	20	17	18	19	
5.4 Vandinstallationer	150	154	159	164	169	174	218	184	190	196	6.743
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	10	10	11	11	11	12	57	12	13	13	101
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk		77									
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	40	42	43	44	46	47	48	50	51	53
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.016</b>	<b>1.186</b>	<b>1.012</b>	<b>1.078</b>	<b>1.073</b>	<b>6.653</b>	<b>2.998</b>	<b>1.193</b>	<b>2.171</b>	<b>1.266</b>	<b>13.061</b>
Henlæggelser	2.558	2.635	2.714	2.795	2.879	2.965	3.054	3.146	3.240	3.338	3.438
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>9.324</b>	<b>10.866</b>	<b>12.315</b>	<b>14.017</b>	<b>15.734</b>	<b>17.540</b>	<b>13.853</b>	<b>13.909</b>	<b>15.862</b>	<b>16.931</b>	<b>19.003</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)